

YIT-KONSERNIN TULOS NOUSI 79,5 MILJ. EUROON, OSINKO 0,75 EUROON

YIT-konsernin liikevoitto vuodelta 2000 nousi 44 % 89,7 milj. euroon (62,3 milj. euroa vuonna 1999). Tulos ennen satunnaiseriä kasvoi myös 44 % ja oli 79,5 milj. euroa (55,2). Tulos satunnaiserien jälkeen nousi 79,4 milj. euroon (73,7). Liikevaihto oli 1 235,4 milj. euroa (1 222,1). Tulos/osake nousi 1,90 euroon (1,59) ja oma pääoma/osake 10,52 euroon (9,25). Sijoitetun pääoman tuotto kasvoi 21,2 %:iin (15,5). Omavaraisuusaste oli 40,2 % (41,6). Ehdotus osingoksi on 0,75 euroa/osake (0,60).

YIT:n omistaja-arvo kehittyi myönteisesti. Sijoitetun pääoman tuotto ylitti asetetun 18 %:n tavoitteen. Hyvä osakekohtainen tulos mahdollistaa osinkotason merkittävän noston.

Suomen kansantalouden kasvu, euroalueen matala inflaatio, alhainen korkotaso ja kuluttajien usko positiivisen suhdannekehityksen jatkumiseen vahvistivat vuonna 2000 kysyntää toiminta-alueillamme. YIT:n omat strategiavalinnat ja kehitystyö luovat hyvät edellytykset tuloksekkaalle liiketoiminnalle jatkossakin.

Talonrakennuksen vahva tuloskasvu jatkui

Kannattavuuden kasvu oli voimakkainta vapaarahoitteisessa asuntotuotannossa. Korkean teknologian yritysten kasvu jatkui voimakkaana ja ohjasi muuttoliikettä kasvukeskuksiin, joissa asuntojen kysyntä pysyi edelleen korkealla tasolla. YIT lisäsi voimakkaasti vapaarahoitteisen asuntotuotannon aloituksia jo vuoden 1999 lopussa. Vuonna 2000 valmistuikin siten runsaasti asuntoja hyvään kysyntätilanteeseen. Vapaarahoitteisia asuntoja aloitettiin yhteensä 1 486 kpl (1 810) eli hieman vähemmän kuin vuonna 1999. Hyvän markkinatilanteen ohella kannattavuutta paransivat yhtiön vahva tonttikanta ja tehdyt kehitystoimet.

Liike- ja toimistorakennusten kysynnän kasvu jatkui voimakkaana erityisesti pääkaupunkiseudulla. Myös kiinteistöjen käyttö- ja ylläpitomarkkinat jatkoivat kasvuaan. Kysyntään vastattiin vahvistamalla innovatiivista hankekehitystä sekä elinkaariosaamiseen perustuvaa palveluketjua, joka ulottuu hankekehityksestä suunnitteluun, projektiinjohtoon, toteutukseen ja ylläpitoon.

Vahvalla panostuksella kehityksen kärjessä

YIT vahvisti kilpailukykyään ja asemaansa asuntotuotannon edelläkävijänä kehittämällä YIT Kotia Mediakodiksi. Helmikuussa yhtiö päätti varustaa kaikki rakentamansa vapaarahoitteiset YIT Kodit kiinteällä Internet-yhteydellä. Jo aiemmin oli tehty päätös YIT Kotien varustamisesta laajakaistaisilla tietoliikennekaapeloinneilla. Kesäkuussa aloitti toimintansa YIT:n ja Soneran yhteisyritys Sonera Living Oy, joka verkottaa uusia ja vanhoja asuinkiinteistöjä laajakaistaisilla tietoverkoilla ja tarjoaa asukkaille erilaisia elämää helpottavia verkkopalveluja.

Loppusyksystä julkistettiin YIT Talotakuu –palvelusopimus. Talotakuussa YIT sitoutuu vastaamaan suunnittelemissaan ja rakentamissaan kohteissa myös kiinteistön huollosta ja kunnossapidosta huoltokirjan ohjeiden mukaisesti. Näin varmistuu rakennuksen kunnon ja arvon säilyminen korkeana kiinteistön koko elinkaaren ajan.

Syksyllä käynnistyi konsernin yhteinen laajamittainen teknologiaohjelma YIT Smart, joka tähtää rakentamisen

lisäarvopalvelujen ja erityisesti informaatioteknologiaa hyödyntävien uusien talotekniikan tuotteiden, ratkaisujen ja palvelukokonaisuuksien kehittämiseen. YIT-konsernin tarjoama kiinteistö-, talotekniikka- ja teollisuusinvestointien koko elinkaaren mittainen palveluketju luo hyvän pohjan yhteiselle kehitystyölle.

Teollisuus investoi jälleen ja kasvu kunnossapidossa jatkui

Muutaman hiljaisen vuoden jälkeen erityisesti metsäteollisuuden investoinnit lisääntyivät merkittävästi, mikä antoi YIT Installaatioille (vuoden 2001 alkuun YIT-Huber Oy) vahvana markkinajohtajana hyvät näkymät. Myös kunnossapitopalveluiden ulkoistamiskehitys jatkui odotusten mukaisesti. YIT Installaatioiden teollisuuden investointi- ja kunnossapitopalveluiden liikevaihto kasvoi 17,7 %.

Skandinavian toimintaa vahvistettiin strategian mukaisesti ostamalla ruotsalaisen Calor AB:n koko osakekanta. Esisopimus tehtiin lokakuussa ja kauppa allekirjoitettiin 8.1.2001. Calor-konsernin 183,4 milj. euron liikevaihdosta 70 % tulee talotekniikasta ja 30 % teollisuuden investointi- ja kunnossapitopalveluista. Calor on Ruotsissa markkinajohtaja teollisuusputkistojen urakoinnissa. Talotekniikassa Calor kuuluu kolmen merkittävimmän yrityksen joukkoon.

Myös kotimaassa YIT Installaatioiden liiketoimintoja vahvistettiin ja verkostoa täydennettiin useilla yrityskaupoilla. Ostettujen yritysten liikevaihto on yhteensä n. 40 milj. euroa.

Talotekniikan palveluverkkoa laajennettiin

Vilkas rakentaminen ja vaatimustason nousu talotekniikassa lisäsivät kysyntää sekä uudis- että korjausrakentamisessa. YIT Installaatioiden talotekniikan uudisrakentamisen liikevaihto kasvoi ja Design & Build –periaatteella toimitettavat talotekniikan kokonaishankkeet lisääntyivät voimakkaasti. Talotekniikan huolto-, kunnossapito- ja peruskorjausliiketoiminnassa alueverkostoa kasvatettiin useilla yrityskaupoilla.

Rakenneuudistuksella selkeyttä konsernirakenteeseen

Vuoden 2000 alussa YIT-konsernin liiketoiminta jaettiin kahteen YIT-Yhtymä Oy:n täysin omistamaan tytäryhtiöön, YIT-Rakennus Oy:hyn ja YIT-Huber Oy:hyn ja niiden alakonserneihin. Vuoden 2001 alusta yhtiöiden nimet muutettiin YIT Rakennus Oy:ksi ja YIT Installaatiot Oy:ksi. YIT Rakennus Oy:hyn kuuluvat rakentamista palvelevat liiketoimintaryhmät ja YIT Installaatiot Oy:hyn aikaisempi YIT-Huber –liiketoimintaryhmä, joka harjoittaa teollisuuden investointi- ja kunnossapitopalveluja sekä talotekniikkaa. Rakenneuudistuksen tavoitteena on konsernin taloudellisen informaation läpinäkyvyyden parantaminen sekä konsernin palvelurakenteen ja yrityskuvan selkiyttäminen. Uusi rakenne luo myös entistä paremmat edellytykset konsernin palvelujen kehittämiseksi.

Näkymät vuodelle 2001 hyvät

Näkymät vuodelle 2001 ovat hyvät. Liikevaihto kasvaa merkittävästi mm. Calorin oston ansiosta, ja arvioimme tuloksen ennen satunnaiseriä paranevan. Suomen talouden tilanne jatkuu taloudellisten tutkimuslaitosten ennusteiden mukaan hyvänä. Korkean teknologian teollisuus vetää edelleen muuttoliikettä kasvukeskuksiin, mikä pitää asunto- ja liiketilakysyntää näissä keskuksissa vahvana. Teollisuuden investoinnit vilkastuvat Elinkeinoelämän Tutkimuslaitos ETLAn arvion mukaan edelleen vuosina 2001 ja 2002. Euroalueen

kohtuullinen korkotaso sekä alhainen inflaatio luovat hyvät edellytykset teollisuusyritysten terveelle investointitoiminnalle. Kaksivuotinen tulopoliittinen sopimus veroratkaisuineen lisää kotitalouksien tuloja ja siten yksityistä kulutusta ja asunnonosto-mahdollisuuksia.

Osingonjakoehdotus kasvattaa osinkotuottoja

YIT-Yhtymä Oyj:n hallitus esittää 8.3.2001 kokoontuvalle varsinaiselle yhtiökokoukselle, että vuodelta 2000 maksetaan osinkoa 0,75 euroa/osake (0,60), mikä on 39,5 % (37,7) osakekohtaisesta tuloksesta.

Yhtiökokous

YIT-Yhtymä Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään torstaina 8.3.2001 klo 15.00 alkaen yhtiön pääkonttorissa, Panuntie 11, Helsinki.

Vuosikertomus 2000

Vuosikertomus vuodelta 2000 ilmestyy viikolla 9/2001.

Osavuositarkastukset vuonna 2001

YIT-Yhtymä Oyj siirtyi vuoden 2001 alussa kolmen kuukauden katsausjaksoihin, joita koskevat tulosraportit julkaistaan 7.5., 3.8. ja 2.11.2001. Taloudelliset katsaukset ja muuta sijoittajatietoa löytyy kotisivuiltamme osoitteesta www.yit.fi

Hallituksen toimintakertomus ja tilinpäätöstiedot liitteenä

Tilinpäätöstiedotteen liitteenä on hallituksen toimintakertomus ja tiivistelmä YIT-konsernin tulos- ja tasetiedoista sekä tunnusluvuista.

Tilinpäätöstä koskevaa tilintarkastuskertomusta ei ole annettu.

Helsingissä 9. helmikuuta 2001

YIT-Yhtymä Oyj, Hallitus

YIT-Yhtymä Oyj

Reino Hanhinen
konsernijohtaja

Lisätietoja antavat:

Reino Hanhinen, konsernijohtaja 020 433 2454, reino.hanhinen@yit.fi

Esko Mäkelä, varatoimitusjohtaja 020 433 2258, esko.makela@yit.fi

Veikko Myllyperkiö, viestintäjohtaja 020 433 2297, veikko.myllyperkio@yit.fi

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS 1.1. - 31.12.2000

Konsernin tulos nousi merkittävästi, osinkotuotto kasvaa

YIT-konsernin liikevoitto vuodelta 2000 nousi 44 % 89,7 milj. euroon (62,3 milj. euroa vuonna 1999). Tulos ennen satunnaiseriä kasvoi myös 44 % 79,5 milj. euroon (55,2) ja tulos satunnaiserien jälkeen 79,4 milj. euroon (73,7). Vuoden 1999 maaliskuussa myydyn Teräsrakenneliiketoiminnan tulosvaikutus vertailuvuonna oli 14,7 milj. euroa, josta satunnaiseriin sisältyi myyntivoittoa 14,3 milj. euroa. Liikevoitosta YIT Rakennus – alakonsernin osuus oli 76 % (75) ja YIT Installaatiot –alakonsernin osuus 24 % (25).

Sijoitetun pääoman tuotto kasvoi 21,2 %:iin (15,5). Osakekohtainen tulos nousi 1,90 euroon (1,59) ja osakekohtainen oma pääoma 10,52 euroon (9,25). Hallituksen osinkoehdotus yhtiökokoukselle on 0,75 euroa/osake (0,60).

YIT-konsernin liikevaihto oli edellisen vuoden tasoa, eli 1 235,4 milj. euroa (1 222,1). Liikevaihdosta 69 % (73) tuli YIT Rakennus –alakonsernin ja 31 % (27) YIT Installaatiot –alakonsernin liiketoiminnasta.

Konsernin tulouttamaton tilauskanta kasvoi 20 % ja nousi katsauskauden päättyessä 574,7 milj. euroon, josta 57,3 milj. euroa (46,8) oli ulkomaantoiminnan tilauskanta. Vuoden alussa tilauskanta oli 479,1 milj. euroa (477,5). Tilauskannan katesisältö on hyvä. Tilauskanta kasvoi kaikissa liiketoimintaryhmissä, suhteellisesti eniten YIT Kiinteistöpalveluissa ja YIT Vientitoiminnassa.

Lisäksi liikevaihtoon tuloutuu tilauskannan ulkopuolelta pääosa konsernin merkittävästä huolto- ja kunnossapitoliiiketoiminnasta, jonka osuus vuoden 2000 liikevaihdosta oli 22 %.

Taloudellisia tunnuslukutavoitteita kohden edettiin määrätietoisesti

Konsernin strategiataarkistuksen yhteydessä elokuussa 1998 vahvistettiin seuraavat taloudelliset tunnuslukutavoitteet: liikevaihdon keskimääräinen vuosikasvu 10 – 15 %, sijoitetun pääoman tuotto 18 % ja omavaraisuusaste 45 %. Osingonjakotavoite nostettiin 30 - 50 %:iin vuosituloksesta verojen ja vähemmistöosuuden jälkeen.

Tavoitteita kohden on edetty pääosin hyvin, osin ylitettykin. Kasvaneen asuntokaupan sitoma pääoma hidasti kuitenkin omavaraisuusasteen paranemista. Toteutumat ovat vuoden 2000 ja 1999 osalta seuraavat: sijoitetun pääoman tuotto 21,2 % (15,5), omavaraisuusaste 40,2 % (41,6) ja osinko osakekohtaisesta tuloksesta (hallituksen ehdotus yhtiökokoukselle) 39,5 % (37,7). Liikevaihdon kasvuprosentti oli 1,1 % (4,7).

Hyvä markkinatilanne kasvatti YIT:n palveluiden kysyntää

Hyvä markkinatilanne näkyi etenkin rakentamisessa. Muuttoliikkeen vauhdittama kysyntä oli vilkasta asunto- ja liiketilarakentamisessa maan kasvukeskuksissa. Voimakkainta kasvu oli vapaarahoitteisessa asuntotuotannossa. Teollisuuden investoinnit lisääntyivät merkittävästi monen hiljaisen vuoden jälkeen ja teollisuuden kunnossapitopalveluiden kysyntä jatkui odotusten mukaisesti.

Liiketoimintaryhmien tuloskehitys oli hyvällä tasolla

YIT-konsernin liiketoimintaryhmät vuoden 2000 lopussa olivat rakentamiseen ja siihen liittyviin lisäarvopalveluihin keskittyvät YIT Talonrakennus, YIT Kiinteistöpalvelut, YIT Infrapalvelut ja YIT Vientitoiminta sekä teollisuuden investointi- ja kunnossapitopalveluihin ja talotekniikkaan keskittyvä YIT Installaatiot.

Liiketoimintaryhmien tuloskehitys kokonaisuutena oli hyvää tasoa. YIT Talonrakennuksen liikevoitto kasvoi merkittävästi edellisestä vuodesta ja nousi 47,7 milj. euroon (28,1). YIT Kiinteistöpalveluiden liikevoitto aleni 13,1 milj. euroon (17,4) johtuen mm. edellisen vuoden tulokseen sisältyvästä suuresta kiinteistömyynnistä. Liiketoimintaryhmän suhteellinen kannattavuus säilyi kuitenkin edellisen vuoden hyvällä tasolla. YIT Infrapalveluiden liikevoitto oli edellisvuoden tasolla ollen 2,6 milj. euroa (2,5). YIT Vientitoiminnan liikevoitto kasvoi 61 % ja nousi 4,5 milj. euroon (2,8). YIT Installaatioiden liikevoitto nousi 21,5 milj. euroon (15,3), johon sisältyi noin 6 milj. euroa liiketoiminnan myyntivoittoja.

Liikevaihto kasvoi YIT Talonrakennuksessa 516,1 milj. euroon (497,9), YIT Installaatioissa 377,4 milj. euroon (332,7) ja YIT Infrapalveluissa 128,1 milj. euroon (125,1). YIT Vientitoiminnan liikevaihto nousi 98,7 milj. euroon (92,8). YIT Kiinteistöpalveluiden liikevaihto oli 125,9 milj. euroa (165,4). Liikevaihdon lasku johtui mm. hankkeiden siirtymisestä.

Konsernin rahoitusasema on hyvä

Konsernin rahoitus tilanne säilyi katsauskaudella hyvänä. Omavaraisuusaste oli kauden alussa 41,6 % (37,3) ja sen päättyessä 40,2 %. Konsernin korolliset luotot tilikauden lopussa olivat 128,1 milj. euroa (140,7) ja nettovelat 115,4 milj. euroa (117,1). Nettorahoituskulut olivat 10,2 milj. euroa (7,1) eli 0,8 % (0,6) liikevaihdesta.

Perustajaurakoinnista johtuvaa konsernin käyttöpääoman kasvua hillittiin myymällä osa rakennusaikaisista urakkasaatavista rahoitusyhtiöille. Myytyjen saatavien kokonaismäärä vuoden lopussa oli 108,1 milj. euroa (48,2). Niistä rahoitusyhtiöille maksetut korot 4,0 milj. euroa (0,7) sisältyvät nettorahoituskuluihin. Likvidit varat vuoden päättyessä olivat 12,7 milj. euroa (23,6).

Kiinteäkorkoisten lainojen osuus konsernin koko lainasalkusta oli 90 % (87). Suoraan markkinoilta lainoista oli otettu 46 % (42).

Yrityskaupoilla toteutettiin kannattavan kasvun strategiaa

YIT:n konsernistrategia tähtää investointien koko elinkaaren kattavan palveluketjun hallintaan kiinteistö-, teollisuus- ja infrastruktuuri-investoinneissa. Viime vuosina on vahvistettu erityisesti huolto- ja kunnossapitopalveluita kaikilla sektoreilla. Tällä haetaan konsernin liiketoimintaan sekä tasaisuutta että kasvua. Ylläpitoliiketoiminnan osuus nousi vuonna 2000 kokonaisuudessaan 22 %:iin (17) konsernin liikevaihdesta ollen yhteensä 275,1 milj. euroa (205,8). Vuoden 2000 aikana tehdyillä yritysostoilla toteutettiin valittua strategiaa.

YIT Installaatioiden talotekniikan palveluverkostoa täydennettiin hankkimalla Oulusta LVI-Marjamaa Oy ja LVI-Forum Oy. Näiden yhtiöiden liikevaihto vuonna 1999 oli n. 8,5 milj. euroa. Pääkaupunkiseudulla ostettiin

Järvenpään Putki- ja Metallityö Oy sekä Nykyilmastointi Oy. Yhtiöiden liikevaihto vuonna 1999 oli 5,6 milj. euroa. Virkkalasta hankittiin Virkkalan LVI Oy, jonka liikevaihto vuonna 1999 oli 2,5 milj. euroa.

Automaatio-osaamisen vahvistamiseksi teollisuuden kunnossapitopalveluissa hankittiin SPT-automaatio Oy Kouvolasta ja Sähkö ja Automaatio SRS Oy Seinäjoelta. Näiden yritysten liikevaihto vuonna 1999 oli n. 5 milj. euroa. YIT:n ja Metson yhteisyritys Scandinavian Mill Service AB osti ruotsalaisen Hydrolin Gemet AB:n koko osakekannan. Yhtiön liikevaihto vuositasona on 4,4 milj. euroa. Teollisuuden investointipalveluja vahvistettiin ostamalla Hackman Oyj:ltä Leppävirralla toimivan Hadwaco Ltd Oy:n prosessilaiteliiketoiminta. Ostetun toiminnan liikevaihto on vuositasona noin 10 milj. euroa. Porista ostettiin Porin Karhuputki Oy, jonka vuotuinen liikevaihto on 5,5 milj. euroa.

Kesäkuussa YIT Installaatiot Oy osti Kvaerner Masa-Yards Oy:ltä sen 40 prosentin omistusosuuden YIT Power Oy:stä, josta näin tuli YIT Installaatioiden sataprosenttisesti omistama tytäryhtiö. Samoin YIT Safetytec Oy:stä ostettiin vähemmistöosuus pois. Merkittävin yritysmyynti oli Huber Testing Oy:n myynti huhtikuussa Inspecta Oy:lle.

YIT allekirjoitti lokakuussa 2000 aiesopimuksen ruotsalaisen Calor AB:n koko osakekannan ostamisesta. Kauppa allekirjoitettiin 8.1.2001. Calor AB on Ruotsissa markkinajohtaja teollisuuden putkistourakoinnissa ja kolmanneksi suurin lv-urakoinnissa. Yhtiön liikevaihto v. 2000 oli 183,4 milj. euroa ja henkilöstön määrä noin 1 400.

Kiinteistöjen huolto- ja kunnossapitoliiketoimintaa laajennettiin Ouluun, kun YIT Rapido Kiinteistöpalvelut Oy osti helmikuussa Ension Isännöinti- ja Kiinteistötoimisto Oy:n. Tampereelta ostettiin kesäkuussa Kalevan Kiinteistöhuolto Oy.

Investoinnit pysyviin vastaaviin yhteensä 34,3 milj. euroa

Bruttoinvestoinnit taseen pysyviin vastaaviin olivat 34,3 milj. euroa (35,6) eli 2,8 % (2,9) liikevaihdosta. Rakennuskalustoon investoitiin 8,5 milj. euroa (7,1) ja tietotekniikkaan 7,1 milj. euroa (6,7). Tuotannolliset investoinnit olivat 1,5 milj. euroa (9,2) ja muut investoinnit pysyviin vastaaviin sisältäen yritysostot 17,2 milj. euroa (12,6).

Ammatilliseen koulutukseen panostettiin voimakkaasti

YIT-konsernin palveluksessa oli vuonna 2000 keskimäärin 8 189 henkeä (8 721). Vuoden päättyessä henkilöstön kokonaismäärä oli 8 605 henkeä (8 282), joista suomalaisia oli 7 501 henkeä (6 613). YIT:n toimihenkilöistä suurin osa on vakinaisessa työsuhteessa. Myös työntekijöiden osalta pitkäaikaisten työsuhteiden määrä on voimakkaasti lisääntynyt. Rekrytoinnin ja tehtäväkierron avulla on kiinnitetty erityistä huomiota tasapainoisen henkilöstörakenteen varmistamiseen.

YIT-konsernin toimintatapana on tulosjohtaminen. Valtaosa toimihenkilöistä on tulospalkkauksen piirissä. Maksettavien palkkioiden suuruus riippuu koko konsernin, liiketoimintaryhmän ja yksikön taloudellisten tulosten ohella henkilökohtaisten avaintulosten toteutumisesta. Optioiden piirissä on noin 140 konsernin johtoon ja avainhenkilöihin kuuluvaa henkilöä vuoden 1998 optio-ohjelman puitteissa.

Jatkuva oppiminen on YIT:n keskeinen perusarvo ja henkilöstön kehittäminen on jatkunut vilkkaana sekä konsernitason yksiköissä. Yhteistyössä Siikaranta-opiston kanssa järjestettyihin koulutusohjelmiin osallistui 260 YIT:läistä. Vuoden 2000 aikana suoritettiin ensimmäiset uudet talorakennusalan ammatti- ja erikoisammattitutkinnot sekä kiinteistöhoitajan ammattitutkinnot.

YIT Service -opisto aloitti toimintansa vuonna 2000. Tavoitteena on kouluttaa 200 – 300 teollisuuden kunnossapidon ammattilaista vuosittain.

Teknisen ammattitaidon ohella koulutuksessa on kiinnitetty huomiota mm. asiakaspalveluosaamisen, vuorovaikutustaitojen ja johtamistaitojen kehittämiseen. Alan ammattilaitoksiin on ylläpidetty tiiviitä yhteyksiä.

Konsernin taloudellinen panostus henkilöstön ja toimintajärjestelmien kehitystoimintaan oli vuonna 2000 noin 10 milj. euroa (8,4), mikä vastaa 0,8 % (0,7) liikevaihdosta.

Konsernirakennetta selkiytettiin

Vuoden 2000 alussa YIT-konsernin liiketoiminta jaettiin kahteen perustettuun YIT-Yhtymä Oyj:n täysin omistamaan tytäryhtiöön, YIT-Rakennus Oy:hyn ja YIT-Huber Oy:hyn ja niiden alakonserneihin. Vuoden 2001 alusta yhtiöiden nimet muutettiin YIT Rakennus Oy:ksi ja YIT Installaatiot Oy:ksi. Uudet nimet merkittiin kaupparekisteriin 31.12.2000. Konsernijohto ja konsernipalvelut ovat pörssiyhtiönä toimivassa emoyhtiössä YIT-Yhtymä Oyj:ssä.

Rakennemuutoksen tavoitteena on konsernin taloudellisen informaation läpinäkyvyyden parantaminen sekä konsernin palvelurakenteen ja yrityskuvan selkiyttäminen. Uusi rakenne luo myös entistä paremmat edellytykset konsernin palvelujen kehittämiseksi.

YIT Rakennus Oy:n uusi liiketoimintaorganisaatio tuli voimaan 1.6.2000. Talonrakentamisen alueverkko Etelä-Suomen ulkopuolella irrotettiin koko maan kattavasta YIT Talonrakennus –liiketoimintaryhmästä omaksi ryhmäkseen. Tuloinformaatiossa näitä kahta liiketoimintaryhmää käsitellään edelleen yhtenä YIT Talonrakennus –liiketoimintaryhmänä. Muut YIT Rakennus Oy:n liiketoimintaryhmät ovat YIT Kiinteistöpalvelut, YIT Infrapalvelut ja YIT Vientitoiminta.

YIT Installaatiot Oy:n toimialaa ovat teollisuuden kunnossa- ja käynnissäpitopalvelut, teollisuuden investointipalvelut ja talotekniikka. Liiketoimintaa hoitavat tytäryhtiöt, jotka yhdessä muodostavat YIT Installaatiot -liiketoimintaryhmän.

YIT-Yhtymä Oyj:n hallitus nimitti 1.6.2000 alkaen toimitusjohtaja Reino Hanhisen konsernijohtajaksi. Samalla nimitettiin dipl.ins. Ilpo Jalasjoki YIT Rakennus Oy:n toimitusjohtajaksi. YIT Installaatiot Oy:n toimitusjohtajana jatkaa dipl.ins. Jouko Ketola.

Soneran ja YIT:n yhteisesti omistaman Sonera Living Oy:n toiminta käynnistyi kesäkuussa. Sonera Oyj omistaa yhtiöstä 51 % ja YIT Rakennus Oy 49 %.

YIT-Yhtymä Oyj:n tietotekniikkaosasto eriytettiin elokuussa osakeyhtiöksi, jonka toiminta käynnistyi nimellä YIT Tietotekniikka Oy syyskuussa 2000. Yhtiö keskittyy konsernin sisäiseen palveluun.

Rationalisointia tytäryhtiöfuusioilla

Toiminnan rationalisoimiseksi on ostettuja yrityksiä sulautettu emoyhtiöihinsä. YIT Facility Management Oy sulautettiin YIT Rapido Kiinteistöpalvelut Oy:hyn tammikuussa ja Ension Isännöinti- ja Kiinteistötoimisto Oy elokuussa. Suomen Instrac Oy sulautettiin lokakuussa YIT Installaatiot Oy:hyn. Marraskuussa sulautettiin LVI-Marjamaa Oy Huber Servitek Oy:hyn ja Sähkö- ja automaatio SRS Oy YIT Service Oy:hyn.

Tilikauden lopussa oli vireillä Kalevan Kiinteistöhuolto Oy:n sulauttaminen YIT Rapido Kiinteistöpalvelut Oy:hyn.

Oulun Ykär Oy:n ja Länsi-Pohjan Asennus Oy:n purut saatiin päätökseen elokuussa.

Osakkeen kurssi nousi 25 %

YIT-Yhtymä Oyj:n osakepääoma oli vuoden 2000 alussa 58 767 370 euroa ja liikkeeseen laskettujen osakkeiden lukumäärä 29 383 685 kpl. Osakkeen nimellisarvo on 2 euroa. Osakepääomaa ei korotettu vuoden 2000 aikana.

Osinkona vuodelta 1999 maksettiin yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti 0,60 euroa osakkeelta (0,42 vuonna 1998) eli yhteensä 17,3 milj. euroa (12,4). Osinko oli 37,7 % (43,0) osakekohtaisesta tuloksesta.

Osakkeen keskipurssi tilikauden aikana oli 12,73 euroa (8,77 vuonna 1999), ylin kurssi 14,20 euroa (11,00) ja alin kurssi 10,40 euroa (6,50). Kauden lopussa kurssi oli 13,60 euroa (10,90). Kurssinousu vuoden 2000 aikana oli 25 %. Koko vuoden osakevaihdon arvo oli 137,8 milj. euroa (79,5) ja kaupan kohteena oli 10 824 610 osaketta (9 066 171).

YIT-Yhtymä Oyj:n osakekannan markkina-arvo oli vuoden 2000 alussa 315,0 milj. euroa (217,1) ja sen päättyessä 389,3 milj. euroa.

Muutoksia omistajarakenteessa

Rekisteröityjen osakkeenomistajien määrä oli vuoden 2000 alussa 3 322 (3 510) ja sen päättyessä 3 093. Ulkomaisessa omistuksessa oli hallintarekisterien mukaan vuoden alussa 7,1 % (12,1) ja sen päättyessä 11,6 % osakkeista.

Yhdysvaltalainen Fidelity International Ltd ilmoitti helmikuussa, että sen ja sen tytäryhtiöiden omistusosuus YIT:ssä oli noussut 5,7 %:iin. Kesäkuussa Rautaruukki myi omistamansa 3,1 miljoonaa YIT:n osaketta Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Varma-Sammolle, Vakuutusosakeyhtiö Henki-Sammolle ja Keskinäinen Vakuutusyhtiö Kalevalle. Kaupan jälkeen Sampo-Leonia –konsernin omistusosuus YIT:ssä nousi 8,4 %:iin ja Varma-Sammon omistusosuus 7,4 %:iin. Joulukuussa Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Suomen omistusosuus YIT:ssä nousi 5,5 %:iin.

Yhtiökokous 6.3.2000 teki päätöksen myydä osakkeet, joita ei ole siirretty arvo-osuusjärjestelmään, niiden omistajien lukuun. Päätöstä tehtäessä yhteistilillä oli yhteensä 2 020 osaketta, mikä vastasi 0,01 % yhtiön kaikista osakkeista. Osakeyhtiölain mukaan osakkeet voidaan myydä 5.4.2001 jälkeen.

Valtuutus omien osakkeiden hankkimiseen ja luovuttamiseen

Yhtiökokous 6.3.2000 päätti, että voitonjakoon käytettävissä olevilla varoilla hankitaan Helsingin Pörssissä vähintään 200 ja enintään 900 000 YIT-Yhtymä Oyj:n osaketta. Koska osakkeiden enimmäismäärä ja niiden tuottama enimmäisäänimäärä jää alle 5 %:n yhtiön koko osake- ja äänimäärästä, hankinnalla ei katsota olevan merkittävää vaikutusta osakeomistuksen ja äänivallan jakautumiseen yhtiössä.

YIT-Yhtymä Oyj osti päätöksen perusteella 11.7. – 31.12.2000 välisenä aikana Helsingin Pörssissä omia osakkeita yhteensä 271 000 kpl 13,12 euron keskihintaan. Ostettujen osakkeiden yhteenlaskettu kauppahinta oli 3 554 042 euroa ja nimellisarvo 542 000 euroa. Osakkeet edustivat 0,9 % yhtiön koko osakemäärästä ja niiden tuottamasta äänimäärästä.

Kauden lopussa yhtiön hallussa oli omia osakkeita yhteensä 757 300 kappaletta, mikä vastasi 2,6 % yhtiön koko osakemäärästä ja niiden tuottamasta äänimäärästä. Tytäryhtiöiden hallussa ei tilikauden lopussa ollut emoyhtiön osakkeita.

Yhtiökokous 6.3.2000 valtuutti edelleen hallituksen päättämään enintään 1 386 300 yhtiölle hankitun oman osakkeen luovuttamisesta osakkeenomistajien etuoikeudesta poiketen. Osakkeita voidaan käyttää vastikkeena yrityskaupoissa sekä silloin, kun yhtiö hankkii liiketoimintaansa kuuluvaa omaisuutta. Osakkeet voidaan luovuttaa myös myymällä ne Helsingin Pörssissä. Valtuutus on voimassa vuoden yhtiökokouksen päätöksestä. Valtuutusta ei käytetty vuoden 2000 aikana.

Hallitus päätti 8.1.2001 luovuttaa 660 000 kpl omia osakkeita osana kauppahintaa Calor AB:n osakekannan oston yhteydessä. Osakkeiden luovutus tapahtuu sen jälkeen kun kilpailuviranomaiset Suomessa ja Ruotsissa ovat hyväksyneet kaupan. Osakkeiden luovutushinta on YIT:n osakkeella Helsingin Pörssissä tehtyjen kauppojen keskihinta luovutuspäivänä.

Optio-oikeudet, osakeantien ja lainojen liikkeeseenlaskuvaltuudet

Vuoden 1998 optio-oikeuksien nojalla noin 140:llä konsernin johtoon ja avainhenkilöihin kuuluvalla on oikeus merkitä yhteensä 1,2 miljoonaa YIT:n osaketta, joiden perusteella osakepääomaa voidaan korottaa enintään 2,4 milj. eurolla. Mikäli optio-oikeudet käytetään täysimääräisesti, niiden perusteella merkittävät osakkeet olisivat 31.12.2000 vastanneet 4,1 % yhtiön koko osakemäärästä. Optio-oikeuksien perusteella merkintöjä voidaan tehdä 20.3.2001 - 30.11.2003 välisenä aikana.

Tilikauden päättyessä hallituksella ei ollut voimassa osakeantivaltuuksia eikä vaihtovelkakirja- tai optiolainojen liikkeeseenlaskuvaltuuksia.

Hallintoneuvosto korvattiin ulkopuolisella hallituksella

Yhtiökokous 6.3.2000 hyväksyi yksimielisesti hallituksen tekemän ehdotuksen yhtiöjärjestyksen kokonaisuutena. Sen mukaisesti hallintoneuvosto päätettiin lakkauttaa ja korvata yhtiön ulkopuolisella hallituksella. Hallituksen jäseniksi valittiin seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen asti Sinituote Oy:n toimitusjohtaja Ilkka Brotherus, Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Suomen toimitusjohtaja Eino Halonen, YIT-Yhtymä Oyj:n konsernijohtaja Reino Hanhinen, Tapiola-yhtiöiden pääjohtaja Asmo Kalpala, Rautaruukki Oy:n toimitusjohtaja Mikko Kivimäki ja Osuuspankkiryhmän pääjohtaja Antti Tanskanen. Hallitus valitsi

järjestäytymiskokouksessaan 13.3.2000 puheenjohtajaksi Antti Tanskasen ja varapuheenjohtajaksi Asmo Kalpalan.

Vahvistetun yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiössä on yksi tilintarkastaja, jonka on oltava Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö. Yhtiökokous valitsi tilintarkastajaksi KHT-yhteisö SVH PricewaterhouseCoopers Oy:n. Päävastuullinen tilintarkastaja on Pekka Nikula, KHT.

Tapahtumat katsauskauden jälkeen

YIT Vientitoiminnan vesi- ja ympäristötekniikkaosasto yhtiöitettiin 1.1.2001 nimellä YIT Environment Oy.

YIT Installaatiot Oy:n tytäryhtiö Huber Servitek Oy osti 4.1.2001 allekirjoitetulla kaupalla Porissa ja Raumalla toimivan LVIS-Malm Oy:n koko osakekannan. Yhtiön liikevaihto on n. 3,3 milj. euroa.

YIT-Yhtymä Oyj allekirjoitti 8.1.2001 sopimuksen ruotsalaisen Calor AB:n koko osakekannan ostamisesta lokakuussa allekirjoitetun aiesopimuksen mukaisesti. Noin 57 milj. euron kauppahinta maksetaan 431 miljoonalla Ruotsin kruunulla sekä 660 000 YIT-Yhtymä Oyj:n osakkeella, mikä edustaa 2,25 % yhtiön koko osakekannasta.

Digita Oy, YIT Infrapalvelut ja SITO-Konsultit Oy solmivat 17.1.2001 yhteistyösopimuksen, jonka perusteella yhtiöt tarjoavat laajakaistaisten tiedonsiirtoverkkojen rakentamisen kokonaispalveluja.

YIT ilmoitti 24.1.2001 varustavansa tulevaisuudessa pääosan rakennettavista vapaarahoitteisista asuntokohteistaan keskitetyllä hälytysilmoitusjärjestelmällä. Samalla YIT Kotien asukkaille tarjotaan mahdollisuus hankkia haluamansa huoneistokohtaiset turvallisuusjärjestelmät.

VVO ja YIT solmivat tammikuun lopulla 2001 yhteistyösopimuksen, jonka mukaan YIT rakentaa VVO:lle tuhat asuntoa. Asunnoista 700 rakennetaan helpottamaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa ja loput muihin kasvukeskuksiin. Ensimmäiset kohteet alkavat keväällä 2001.

YIT Installaatiot Oy:n tytäryhtiöt Huber Servitek Oy ja Huber Talotekniikka Oy päätettiin 5.2.2001 yhdistää. Sulautuminen toteutuu vuoden 2001 aikana ja yhtiön nimeksi tulee YIT Huber Oy.

Näkymät vuodelle 2001 hyvät

Suomen talouden tilanne jatkuu taloudellisten tutkimuslaitosten ennusteiden mukaan hyvänä. Euroalueen kohtuullinen korkotaso sekä alhainen inflaatio luovat hyvät edellytykset teollisuusyritysten terveelle investointitoiminnalle. Kaksivuotinen tulopoliittinen sopimus veroratkaisuineen lisää kotitalouksien tuloja ja siten yksityistä kulutusta ja asunnonostomahdollisuuksia.

YIT:n toiminnan painopiste on maamme kasvukeskuksissa. Yhtymän liikevaihdon kasvua tukee teknologiayritysten vauhdittamana edelleen vilkkaana jatkuva asunto- ja toimitilakysyntä näissä kasvukeskuksissa. Talotekniikan palvelujen vahva kysyntä jatkuu. Teollisuuden investoinnit vilkastuvat Elinkeinoelämän Tutkimuslaitos ETLAn arvion mukaan vuosina 2001 ja 2002. Teollisuuden, kiinteistöjen ja infrastruktuurin kunnossapitomarkkinat laajentuvat ulkoistamiskehityksen edetessä.

YIT:n liikevaihto kasvaa merkittävästi vuonna 2001 mm. Calorin oston ansiosta, ja arvioimme tuloksen ennen satunnaiseriä paranevan.

YIT-KONSERNIN TULOSLASKELMA (milj. euroa)

	2000	1999
LIKEVAIHTO	1 235,4	1 222,1
Muutos, %	1,1	4,7
Ulkomaantoiminnan osuus	146,4	165,3
Liiketoiminnan tuotot ja kulut	-1 126,8	-1 141,2
Poistot ja arvonalentumiset	-18,9	-18,6
LIKEVOITTO	89,7	62,3
- % liikevaihdosta	7,3	5,1
Rahoitustuotot ja -kulut (netto)	-10,2	-7,1
VOITTO ENNEN SATUNNAISERIÄ	79,5	55,2
% liikevaihdosta	6,4	4,5
Satunnaiset tuotot	0	18,5
Satunnaiset kulut	0,1	0
VOITTO ENNEN VEROJA	79,4	73,7
% liikevaihdosta	6,4	6,0
TILIKAUDEN VOITTO	54,7	60,7

Luvuissa on otettu huomioon laskennallinen verovelka sekä vähemmistön osuus poistoerosta. Projektit on kirjattu tuloslaskelmaan valmistusasteen perusteella.

YIT-KONSERNIN TASE (milj. euroa)

	2000	1999
VASTAAVAA		
Aineettomat hyödykkeet	23,8	20,6
Aineelliset hyödykkeet	85,2	78,3
Sijoitukset		
Omat osakkeet	7,8	4,2
Muut sijoitukset	11,0	11,4
Vaihto-omaisuus	249,4	175,4
Saamiset	411,0	389,2
Rahoitusarvopaperit	1,4	13,4
Rahat ja pankkisaamiset	11,2	10,2
Vastaavaa yhteensä	800,8	702,7
	2000	1999
VASTATTAVAA		
Osakepääoma	58,8	58,8
Muu oma pääoma	250,2	212,7
Vähemmistöosuus	1,6	6,7
Pakolliset varaukset	6,9	6,7
Pitkäaikainen vieras pääoma		

Korollinen	89,2	125,2
Koroton	3,3	4,8
	2000	1999
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Korollinen	38,9	15,5
Ennakkomaksut	47,1	43,7
Muu koroton	304,8	228,6
Vastattavaa yhteensä	800,8	702,7
YIT-KONSERNIN TUNNUSLUKUJA	2000	1999
Tulos osaketta kohti, euroa	1,90	1,59
Oma pääoma osaketta kohti, euroa	10,52	9,25
Osakkeen keskiparssi kauden aikana, euroa	12,73	8,77
Osakkeen parssi kauden lopussa, euroa	13,60	10,90
Osakekannan markkina-arvo kauden lopussa, milj. euroa	389,3	315,0
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistun lukumäärän painotettu keskiarvo, 1 000 kpl	28 762	28 871
Ulkona olevien osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä kauden lopussa, 1 000 kpl	28 626	28 897
Korollinen nettovelka kauden lopussa, milj. euroa	115,4	117,1
Sijoitetun pääoman tuotto, %	21,2	15,5
Oman pääoman tuotto, %	19,1	18,3
Omavaraisuusaste, %	40,2	41,6
Quick ratio	1,2	1,7
Velkaantumisaste, %	38,1	42,8
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. euroa	34,3	35,6
- % liikevaihdosta	2,8	2,9
Tulouttamaton tilauskanta kauden lopussa, milj. euroa	574,7	479,1
Ulkomaantoiminnan osuus	57,3	46,8
Henkilöstö keskimäärin	8 189	8 721
VASTUUSITOUMUKSET VUODEN PÄÄTTYESSÄ (milj. euroa)	2000	1999
Annetut kiinnitykset lainoihin		
Omista sitoumuksista	65,6	65,7
Annetut pantit lainoihin		
Omista sitoumuksista	7,3	9,9
Muut omasta puolesta annetut vakuudet		
Kiinteistökiinnitykset	0,9	0
Muut	0,2	0
Muiden puolesta annetut vakuudet		
Pantatut arvopaperit	0	0,9
Leasingvastuut	9,5	7,6
Muut vastuut		

Takaisinostovastuut *)	73,0	21,6
Muut vastuusitoumukset	0,4	0,2
Takaukset		
Osakkuusyhtiöiden puolesta	0,5	1,2
Muiden puolesta	1,5	4,9
	2000	1999
Vaihto-omaisuusyhtiöiden antamat kiinnitykset konserniyhtiöiden veloista	0	2,4
Johdannaissopimuksista johtuva vastuu **)		
Valuuttatermiinisopimukset		
Käypä arvo	10,6	28,4
Kohde-etuuksien arvo	11,4	29,0

*) Takaisinostovastuut rahoitusyhtiöille myydyistä urakkasaatavista

**) Johdannaissopimukset on pääosin tehty valuuttalainojen ja projektien valuuttavirtojen suojaamistarkoituksessa.

LIKEVAIHTO JA LIIKEVOITTO LIKETOIMINTARYHMITÄIN (milj. euroa)

	Liikevaihto		Liikevoitto	
	2000	1999	2000	1999
YIT Rakennus -al konserni				
YIT Talonrakennus	516,1	497,9	47,7	28,1
YIT Kiinteistöpalvelut	125,9	165,4	13,1	17,4
YIT Infrapalvelut	128,1	125,1	2,6	2,5
YIT Vientitoiminta	98,7	92,8	4,5	2,8
YIT Teräsrakentaminen*)	..	19,8	..	0,7
YIT Installaatiot -al konserni	377,4	332,7	21,5	15,3
Muut erät	-10,8	-11,6	0,3	-4,5
YIT-konserni yhteensä	1 235,4	1 222,1	89,7	62,3

*) Myytiin maaliskuussa 1999.

SIJOITETUN PÄÄOMAN TUOTTO LIKETOIMINTARYHMITÄIN (%)

	2000	1999
YIT Rakennus -al konserni		
YIT Talonrakennus	23,8	14,3
YIT Kiinteistöpalvelut	12,8	13,8
YIT Infrapalvelut	14,7	13,2
YIT Vientitoiminta	17,1	10,9

YIT Installaatiot -al konserni	42,3	31,1
YIT-konserni yhteensä	21,2	15,5

TILAUSKANTA LIIKETOIMINTARYHMITTÄIN KAUDEN LOPUSSA (milj. euroa)

	2000	1999
YIT Rakennus -al konserni		
YIT Talonrakennus	221,8	202,5
YIT Kiinteistöpalvelut	109,0	83,6
YIT Infrapalvelut	54,0	43,0
YIT Vientitoiminta	50,8	39,7
YIT Installaatiot -al konserni	139,1	110,3
YIT-konserni yhteensä	574,7	479,1